

GRUNDEJERFORENINGEN KÆRHAVEGÅRDVEJS GENERALFORSAMLING 2021

Referat af den ordinære generalforsamling onsdag d. 25. august 2021 kl. 19.30 på Klarupgård

1. Valg af dirigent

Jakob Kroman Bjørn fra nr. 158 blev valgt.

2. Godkendelse af dagsorden

Dirigenten spurgte, om der var fremmødte, der ikke kunne stemme for dagsorden. Det var ikke tilfældet, og dagsorden blev godkendt.

3. Bestyrelsens beretning om foreningens virke i 2020

Michael (nr. 153, (formand) gav bestyrelsens beretning og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen afholdes udsat pga. coronasituationen. Formanden orienterede om, at bestyrelsen har holdt 7 møder, især på Teams. Meget mødeaktivitet har fokuseret på forhold vedr. den nye udstykning, bl.a. overkørsel, som ikke er færdig. Der var ikke spørgsmål til bestyrelsens beretning, og den blev godkendt.

4. Forelæggelse af revideret regnskab for 2020 til godkendelse herunder forslag til anvendelse af evt. overskud (vedlagt)

Anita (nr. 9, kasserer) gennemgik regnskabet, inkl. aktiver og passiver. Særlige kommentarer blev givet til følgende: Indtægter er i form af kontingent samt indbetaling på grund af tinglyst deklaration, hvor foreningen har modtaget en kompensation fra Aalborg Varmø. Der figurerer 33 ører, som skyldes en indbetaling i forbindelse med et salg. Der er kun brugt få midler på snerydning og vinterbekæmpelse, idet der ikke har været ret meget sne. Foreningen betaler negative renter af indestående fra første krone, og dette er årsag til renteudgift

Det blev foreslået at indeståendet spredes på flere pengeinstitutter af hensyn til grænsen på 750.000 kr. som garanteret indestående. Bestyrelsen noterede forslaget.

Der var et spørgsmål om de budgetterede midler til advokat, og hvorfor de ikke er brugt. Kassereren kommenterede at det skyldes forventet revision af vedtægter, som ikke er effektueret.

Der var også spørgsmål om, hvad posten "Forsikring" dækker. Kassereren informerede om, at det er bestyrelsesansvarsforsikring.

Dirigenten spurgte, om der var tilstedeværende som ikke kunne tilslutte sig regnskabet. Dette var ikke tilfældet, og regnskabet blev godkendt.

5. Orientering om udstykning

Michael (nr. 153, formand) orienterede om, at bestyrelsen har haft mange drøftelser om, hvorvidt det er ønskeligt at optage den nye udstykning i foreningen, bl.a. på grund af dårlig kvalitet i udførte fælles faciliteter som fx fortove.

Spørgsmål om belysning – det betaler det nye område selv.

Spørgsmål om betaling for vejret – det er uklart, om grundejerforeningen kan kræve betaling fra den nye udstykning for brug af vej, men det vil formodentlig først være muligt i det tilfælde, at den fælles del af vejen er i så dårlig stand, at der bliver vejsyn, og det er ikke tilfældet pt.

René (nr. 116) rejste spørgsmålet om, hvad husstandene i den nye udstykning ønsker mht. optagelse. Iben (nr. 85, bestyrelsen) orienterede om den dialog, der har været med Ascot ejendomme, og at der ikke har været dialog med husstandene i den nye udstykning. Hun orienterede også om dialog med Aalborg Kommune om manglende udbedring af fejl vedr. overkørslen, som førte til et påbud om udbedring. Påbuddet blev ikke overholdt, og der er udført nødtørført reparation.

Claus (nr. 55) spurgte til, hvad det betyder, at grundene overvejende er solgt, og om det er hensigtsmæssigt at fortsætte dialogen med Ascot, eller om man hellere skal søge dialogen med husstandene i den nye udstykning.

Jakob (nr. 158, dirigent) anførte, at det nye områdes husstande har et stort incitament til at organisere sig, og at det ikke bør være et argument for ikke at optage dem, at de er nye. Mette (nr. 131, bestyrelsen) orienterede om, at processen har været anderledes end ved tidligere udvidelse af foreningen, hvor developeren har foranlediget dannelse af forening for nyt område, som senere kunne optages.

Claus (nr. 55) foreslog at afvente, at det nye område organiserer sig.

Anette (nr. 83) anførte, at det nye område bør tage ansvar for at organisere sig, og at den eksisterende grundejerforening bør vente med at indgå et samarbejde, indtil at det nye område har afklaret

Dennis (nr. 204) talte for at få det nye område optaget straks sådan at eventuelle økonomiske risici ikke vokser.

Claus (nr. 131) var bekymret for, at vores forening kommer til at betale for at få tingene ordnet.

Jens (nr. 192, bestyrelsen) orienterede om, at bestyrelsen har talt med flere husstande om, at det kunne være en god ide at organisere sig og fx lave en facebookgruppe, men bestyrelsen har ikke hørt mere siden.

Claus (nr. 131) spurgte til tidshorizonten for at færdiggøre overkørsel og fx de stier, der ikke er færdige. Iben orienterede om, at Ascot har lovet kommunen at færdiggøre i løbet af sommeren.

Anette (nr. 83) takkede for bestyrelsens arbejde med at håndtere de mange spørgsmål og problemer i denne sammenhæng.

Der var en generel stemning for at opfatte det sådan, at bolden ligger hos det nye område.

Claus (nr. 55) spurgte til muligheden for, at vores forening vedligeholder de træer og den hæk, som ligger på Ascots matrikel ved nr. 55 (den gamle indkørsel til Kærhavegård). Michael (formand) orienterede om, at det ikke foreningens fællesareal. Iben (bestyrelsen) orienterede om, at hun har været i kontakt med kommunen om spørgsmålet, som har henvist til at ejerne af nabomatriklerne (nr. 55 og nr. 73) selv skal vedligeholde hæk. Bestyrelsen ser på sagen og giver en tilbagemelding til de to husstande på hver side af indkørslen.

6. Behandling af indkomne forslag

- Forslag fra Brita Serup fra nr. 192 om opstilling af basketballkurv (vedlagt). Forslaget er modtaget på mail den 9. januar 2021

Brita (nr. 192) beskrev kort forslaget inkl. fleksibiliteten om placering. Michael (formand) orienterede om, at der skal overholdes en respektafstand på ca. 1 meter fra veje inkl. vendepladser. Iben (nr. 85, bestyrelsen) orienterede om, at indkøb vil koste ca. 8.000 kr. Jakob (nr. 158, dirigent) nævnte, at det kan være en ide at placere en kurv i en vis afstand fra legepladsen, fordi det vil tiltrække et andet publikum end legepladsen. Thomas (nr. 122) foreslog at lave et underlag som tager støj. Ciano (nr. 14) spurgte til net vs. kæder – der er

set på kæder. Claus (nr. 55) foreslog at revidere forslaget, så der fremgår fuld økonomi og konkret placering, som generalforsamlingen kan tage stilling til.

Generalforsamlingen stemte om den konkrete placering ved stikvej nr. 4. Forslaget blev ikke vedtaget, men bestyrelsen vil arbejde videre med et nyt forslag med fuld økonomi og en konkret placering, som generalforsamlingen kan tage stilling til.

- Forslag fra Brita Serup fra nr. 192 om etablering af naturvenlige områder (vedlagt). Forslaget er modtaget på mail den 9. januar 2021

Brita (nr. 192) beskrev kort forslaget inkl. baggrunden.

Jakob (nr. 158, dirigent) kommenterede forslaget med positive perspektiver, men konstaterede, at det er vanskeligt at stemme om, idet der ikke er klarhed om placering, omfang og økonomi.

Anette (nr. 83) foreslog, at der arbejdes videre mod et konkret forslag inkl. placering og økonomi, som generalforsamlingen kan stemme om i 2022.

Claus (nr. 55) støttede Anettes forslag. Han foreslog i øvrigt at arbejde videre med robotplæneklipping.

Ciano (nr. 14) foreslog, at konkrete forslag deles op sådan, at en senere generalforsamling kan stemme om dem.

Der var en kort drøftelse af, om de ekstra afsatte midler til havemand, der foreslås i budgetforslaget er detaljer nok til at generalforsamlingen kan tage stilling. Mette (nr. 131, bestyrelsen) fremlagde bestyrelsens ønske om, at forslaget ikke vedtages nu, idet der ikke kan nås at udføre ret meget før næste generalforsamling i 2022. I stedet kan der nedsættes en mindre gruppe, som kan arbejde videre med konkrete forslag inkl. placering og økonomi, som kan behandles på generalforsamling 2022. Brita (nr. 192) og Dorte (nr. 151) indgår i gruppen, og der informeres på facebook – interesserede kan henvende sig til Brita, hvis de vil være med.

Dennis (nr. 202) spurgte til mulighederne for, at foreningen etablerer bedre belægning på den sti til Sønderhaven, der ligger mellem Kærhavegårdvej og Kærhavebakken. Jens (nr. 192, bestyrelsen) orienterede om, at stien hører til Kærhavebakken. Jakob (nr. 158, dirigent) foreslog, at den nye bestyrelse tager kontakt til bestyrelserne fra Sønderhaven og Kærhavebakken for at etablere bedre belægning i fællesskab, da alle områder vil drage fordel af dette. Bestyrelsen noterede sig dette.

- Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægter (vedlagt)

Der gøres opmærksom på, at vedtægtsændringer (jf. foreningens vedtægter, pkt. 9.2), kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne (dvs. mindst 66 medlemmer) er repræsenteret på generalforsamlingen, samt at ændringerne vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

Hvis mindre end 2/3 af medlemmerne er repræsenteret, men forslaget i øvrigt er vedtaget med mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer (jf. pkt. 9.3 i vedtægterne).

Der gøres endvidere opmærksom på, at evt. ændringer skal godkendes af Aalborg Kommune (jvf. pkt. 9.6 i vedtægterne).

Anita (nr. 9, kasserer) orienterede om baggrunden for ændringer både er, at de gamle vedtægter ikke er tidssvarende, idet de nævnte 30 husstande er den udstykning, der blev lavet i 2010/2011, og at der også er behov for at ændre vedtægterne, sådan at økonomiske forhold er reguleret ved optag af nye medlemmer, samt at der er behov for at lette de administrative forhold vedr. optag af nye (som besluttet af generalforsamling). Jakob (nr. 158, dirigent) spurgte, om nogen stemte imod. Det var ikke tilfældet. Idet fremmødet ikke er tilstrækkeligt til at vedtage vedtægtsændringer direkte, fik bestyrelsen til opgave inden for 14 dage at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

7. Fremlæggelse budget for 2021 samt fastsættelse af kontingent til godkendelse (vedlagt)

Anita (nr. 9, kasserer) gennemgik budgettet og pointerede, at der er budgetteret med ca. 45.000 i ekstra udgifter til havemand pga. forslaget om naturvenlige områder. Claus (nr. 55) foreslog, at de 45.000 kr. undlades.

Budgettet blev godkendt med de 45.000 trukket ud.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for samme:

- Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer. Michael Overgaard (nr. 153) og Iben Hartmann (nr. 85) er på valg

Michael (nr. 153) modtog genvalg og blev valgt. Anette (nr. 83) stillede op og blev valgt.

- Der skal vælges 2 suppleanter. Maj-Britt Andersen (nr. 27) og Helene Lund Therkelsen (nr. 125) er på valg

Jakob (nr. 158, dirigent) stillede op og blev valgt. Thomas (nr. 122) stillede op og blev valgt

9. Valg af revisor og revisorsuppleant. Henrik Widell (nr. 156) og Jakob (nr. 158, dirigent) er på valg

Henning (nr. 17) stillede op som revisor og blev valgt. Claus (nr. 55) stillede op som revisorsuppleant og blev valgt.

10. Eventuelt

Ingen drøftelser til punktet.

Referatet bekræftes hermed:

Dato 24/11-21

Underskrift



Dirigent Jakob Kroman Bjørn

Dato 24/11-21

Underskrift



Formand Michael Overgaard